LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough

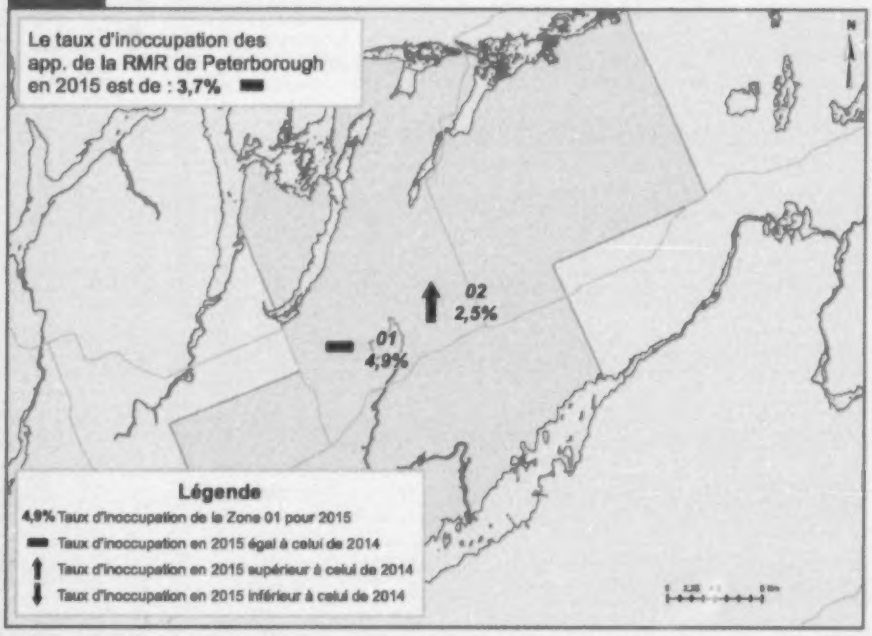
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants

- À Peterborough, le taux d'inoccupation moyen est monté à 3,7 % en octobre 2015, alors qu'il était de 2,9 % un an auparavant. Sa variation n'est toutefois pas significative sur le plan statistique.
- Tant la demande que l'offre de logements locatifs sont demeurées stables en 2015.
- Le loyer moyen des unités de deux chambres comprises dans l'échantillon fixe[1] a augmenté de 1,6 %.

Figure 1



[1] Lorsqu'on compare d'année en année les loyers moyens, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2014 et celle de l'automne 2015, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : Hausse du taux d'inoccupation moyen

3 Résultats par sous-marché

4 Facteurs influant sur l'offre et la demande

6 Carte des zones d'enquête

7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

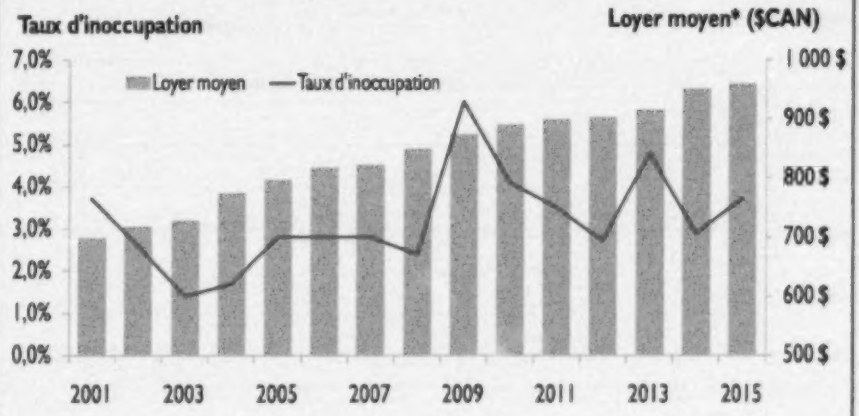
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : Hausse du taux d'inoccupation moyen

Figure 2

Hausse du taux d'inoccupation et des loyers



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs, de 2001 à 2015)
*Appartements de deux chambres

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée en octobre 2015 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation moyen dans les immeubles locatifs d'initiative privée de trois logements ou plus a augmenté de près de un point de pourcentage, pour se chiffrer à 3,7 %, dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough, en raison surtout des appartements de deux chambres. La variation du taux d'inoccupation n'a toutefois pas été significative sur le plan statistique. Le taux de disponibilité[2] enregistré à Peterborough est passé de 3,7 %, en octobre 2014, à 5,1 %, un an plus tard.

La croissance de l'offre de logements locatifs a exercé de modestes pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation. Cette croissance est principalement attribuable aux unités qui font concurrence aux logements locatifs traditionnels, comme les appartements en copropriété offerts en location, les logements pour étudiants, les résidences pour personnes âgées et les ensembles de logements locatifs financés par le gouvernement. La demande de logements construits expressément pour la location a été stable, puisqu'environ neuf unités en moins ont été louées en 2015. Certains facteurs ont toutefois soutenu davantage la demande que d'autres.

La croissance continue de l'emploi chez les 25 à 44 ans et les taux hypothécaires exceptionnellement bas ont incité certaines personnes à accéder à la propriété, ce qui veut dire que davantage d'accédants à la propriété ont libéré leur logement locatif. En règle générale, les éventuels accédants à la propriété louent des logements qui ressemblent le plus à une habitation pour propriétaire-occupant, autrement dit les logements comptant le plus grand nombre de chambres. Les jeunes ménages et les ménages âgés sont davantage portés à louer des studios et des appartements de une chambre. Le taux d'inoccupation des studios, le type d'unité qui se loue le moins cher, est passé de 5,8 à 4,2 %, alors que celui des appartements de une chambre est descendu à 3 %. Dans ces deux catégories, la variation du taux d'inoccupation n'était pas significative sur le plan statistique.

Comme il n'y a pas d'accroissement naturel de la population dans la RMR de Peterborough, la migration demeure la principale source de la croissance démographique. Elle a toutefois été plus lente au cours des dernières années. Le ralentissement du solde migratoire a exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation dans la région.

Le loyer moyen s'est accru de 1,6 % dans la catégorie des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe. Cette augmentation correspond à la hausse de loyer autorisée en 2015 par la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario. Du côté des appartements de une chambre, l'augmentation du loyer moyen, qui s'est chiffrée à 2,5 %, a été supérieure au taux légal prescrit par cette loi.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée construites expressément pour le marché locatif est descendu à 2,6 % en octobre 2015, après s'être établi à 5,8 % un an auparavant. Sa diminution est attribuable à la demande accrue et à la contraction

[2] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

de l'univers des maisons en rangée offertes en location. L'accroissement de la demande peut s'expliquer en partie par les loyers des maisons en rangée de une, deux ou trois chambres qui étaient légèrement plus bas que ceux des appartements locatifs traditionnels de même taille.

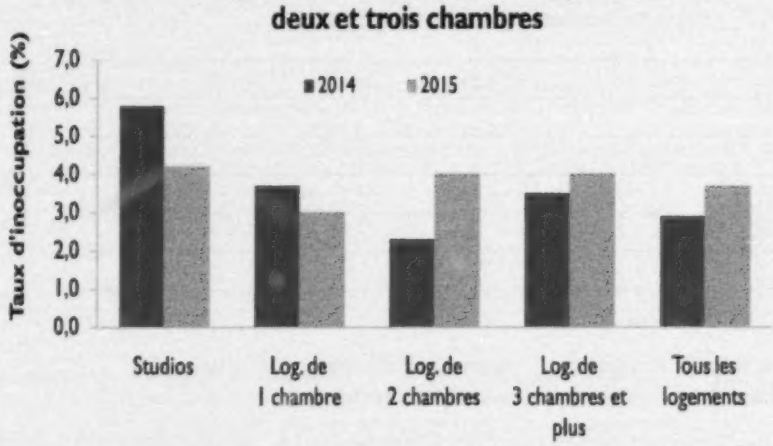
Résultats par sous-marché

Presque toutes les unités qui se sont ajoutées à l'univers du marché locatif primaire étaient situées dans la zone 1 (Centre-ville (38 unités)). La plupart d'entre elles étaient des appartements de une et de deux chambres. La demande de logements locatifs de une chambre a été forte dans le secteur du centre-ville, de sorte que le taux d'inoccupation est descendu de 4,9 % en octobre 2014 à 2,7 % en octobre 2015. Ce secteur offre un grand nombre de commodités, y compris des unités de construction récente et plus attrayantes, et est situé à proximité des services au cœur de la région de Peterborough. Ces facteurs rendent le centre-ville plus attrayant pour bien des locataires, qui ont payé une augmentation de loyer de 3,0 % pour des logements dans ce secteur (échantillon fixe), comparativement à une hausse de 1,4 % dans le reste de la RMR. Les loyers moyens des logements faisant partie de l'échantillon étaient plus élevés dans la zone 2 (Reste de la RMR), mais cela est principalement attribuable au nombre relativement plus grand d'unités de deux et trois chambres relevé dans le reste de la RMR que dans le secteur du centreville.

Le taux d'inoccupation des appartements, tous types confondus, est passé de 1,4 % en octobre 2014 à 2,5 % dans la zone 2 (Reste de la RMR), et la proportion d'unités vacantes dans la seule catégorie des appartements de deux chambres est montée de 1,1 à 1,9 %. Quant au loyer moyen de l'échantillon fixe calculé pour cette zone, il s'est

Figure 3

Taux d'inoccupation en hausse pour les appartements de deux et trois chambres



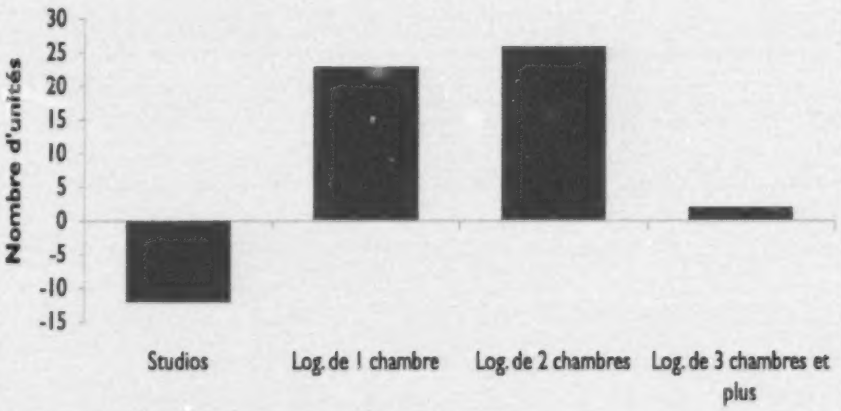
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée en 2015)

accru de 1,4 % cette année, contre 2,1 % l'an dernier. L'offre totale d'unités locatives dans la zone 2 est essentiellement la même qu'en 2014.

Le taux d'inoccupation a augmenté pour les immeubles bâtis avant 1975. La hausse n'a toutefois pas été statistiquement significative pour les immeubles les plus anciens, dont la construction a été achevée avant 1960. Ces immeubles plus vieux ont un taux d'inoccupation plus haut que ceux bâtis après 1960, parce qu'ils ne comprennent pas les commodités couramment présentes dans les ensembles de construction plus récente. La proportion d'unités

Figure 4

Léger accroissement de l'offre de logements locatifs en 2015



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée en 2015)

vacantes dans les immeubles achevés entre 1990 et 2004 avait diminué à 0,5 %, après avoir été de 3,1 % l'an dernier. D'ordinaire, ces immeubles offrent des commodités plus séduisantes, mais en contrepartie d'un loyer supérieur, dont la majoration n'est soumise à aucune réglementation.

Le taux d'inoccupation était plus bas dans les gros immeubles. Ainsi, le plus haut (4,5 %) a été observé dans les immeubles comptant 3 à 5 unités, même si ce sont ceux où le loyer moyen est le moins élevé. À l'opposé, le taux le plus bas (1,8 %) a été relevé dans les immeubles comptant de 20 à 49 unités, le loyer moyen dans ce type d'immeuble se situant dans les fourchettes de loyers intermédiaires.

Facteurs influant sur l'offre et la demande

L'offre de logements locatifs a légèrement augmenté à Peterborough dans l'ELL de 2015. Cette hausse est attribuable aux unités qui font concurrence aux logements locatifs traditionnels. De juillet 2014 à juin 2015, les constructeurs ont achevé 101 maisons en rangée et appartements destinés à la location, soit presque deux fois plus que le nombre d'unités de ce type achevées au cours des douze mois précédents. (Seules les unités achevées au plus tard le 30 juin sont prises en compte dans l'ELL de la même année.) Plus de 80 % des logements locatifs achevés récemment n'ont pu être intégrés à l'univers d'enquête, car certains d'entre eux étaient des appartements pour personnes âgées et d'autres étaient des logements locatifs financés par le gouvernement. De plus, une nouvelle résidence pour étudiants a ouvert ses portes à l'Université Trent. Cet immeuble compte 36 appartements de trois chambres, qui peuvent héberger jusqu'à 180 étudiants. Ces trois types de logements font concurrence aux logements locatifs traditionnels. L'accroissement de l'offre de ces trois types de logements a donc exercé des pressions à la hausse sur les taux d'inoccupation dans la région.

S'il est vrai que 17 appartements récemment achevés ont été ajoutés à l'univers locatif et que 23 autres y ont été réintégrés, certaines autres unités existantes en ont été retirées à des fins de rénovation, de conversion ou de démolition. Ainsi, la variation nette de l'offre totale de logements locatifs (c.-à-d., de l'univers locatif) a été de 39 unités, soit moins de 1 % de l'offre.

Les appartements en copropriété font concurrence aux logements locatifs traditionnels. Ils représentent une solution de rechange intéressante pour les ménages locataires qui souhaitent faire la transition vers la propriété et pour les ménages qui souhaitent vivre dans un logement plus petit tout en restant propriétaires. Les constructeurs ont achevé environ 36 unités en copropriété (maisons en rangée et appartements) depuis l'ELL de 2014.

La situation de l'emploi n'a pas aidé les jeunes à quitter le domicile parental cette année pour emménager dans un logement locatif. Le niveau d'emploi moyen chez les 15 à 24 ans a diminué d'environ 2 % en glissement annuel pour la période de douze mois se terminant le 30 septembre 2015. Vu que, depuis quatre ans, le taux de chômage à Peterborough dépasse la moyenne provinciale, les jeunes adultes y disposent d'un revenu inférieur et restent plus longtemps chez leurs parents.

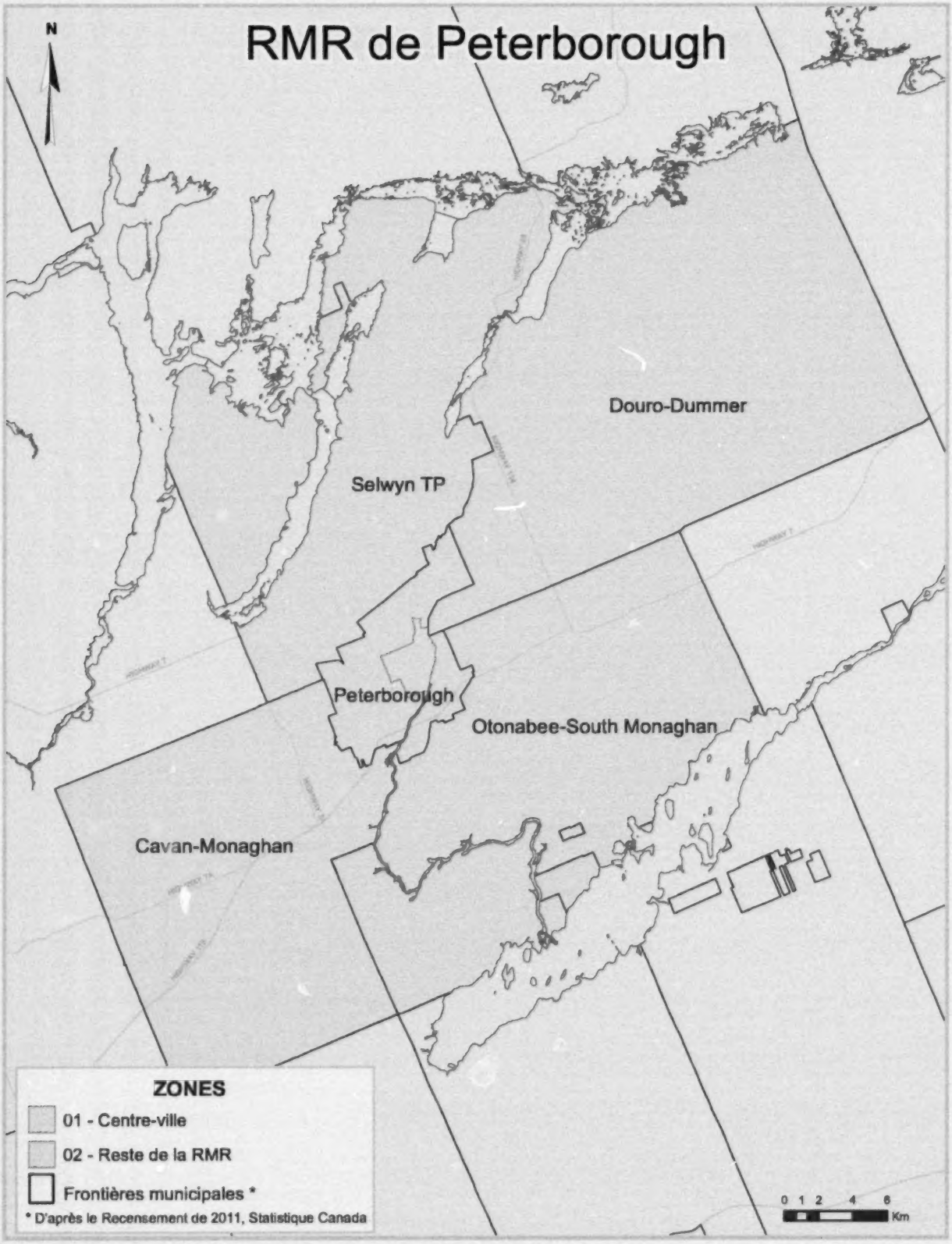
L'amélioration de l'emploi signifie que le nombre d'accédants à la propriété a augmenté. En septembre 2015, on a recensé 1 150 personnes de 25 à 44 ans de plus que douze mois plus tôt. En général, ce groupe d'âge est celui qui englobe les accédants à la propriété. Chez les personnes de ce groupe d'âge, la transition de l'état de locataire à celui de propriétaire a été favorisée cette année par le grand nombre de reventes et les bas taux hypothécaires. L'accroissement de la demande de logements pour propriétaires-occupants signifie que plus de logements locatifs ont été libérés par des ménages ayant décidé d'accéder à la propriété, ce qui a fait monter les taux d'inoccupation.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2014	oct. 2015
Abbotsford-Mission	3,1	0,8
Barrie	1,6	1,3
Brantford	2,4	2,5
Calgary	1,4	5,3
Edmonton	1,7	4,2
Gatineau	6,5	5,9
Grand Sudbury	4,2	3,5
Guelph	1,2	1,2
Halifax	3,8	3,4
Hamilton	2,2	3,4
Kelowna	1,0	0,7
Kingston	1,9	2,8
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,3	2,4
London	2,9	2,9
Moncton	8,7	7,4
Montréal	3,4	4,0
Oshawa	1,8	1,7
Ottawa	2,6	3,4
Peterborough	2,9	3,7
Québec	3,1	4,0
Regina	3,0	5,4
Saguenay	4,2	7,1
Saint John	9,0	8,5
Saskatoon	3,4	6,5
Sherbrooke	5,4	5,8
St. Catharines-Niagara	3,6	2,8
St. John's	4,6	4,7
Thunder Bay	2,3	4,6
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,3	6,0
Vancouver	1,0	0,8
Victoria	1,5	0,6
Windsor	4,3	3,9
Winnipeg	2,5	2,9
Tous les centres	**2,8**	**3,3**

Le repli de la migration vers la région a une incidence limitée sur le marché locatif. Les immigrants ont tendance à commencer par louer un logement, mais peu d'étrangers venant vivre au Canada choisissent de s'établir à Peterborough. La plupart des migrants viennent d'ailleurs en Ontario et sont des personnes plus âgées, qui, au contraire, ont tendance à acheter une habitation à leur arrivée.

La demande de logements locatifs émanant de la population étudiante est demeurée robuste. Les inscriptions annuelles à l'Université Trent, au Collège Fleming et à l'école d'aviation du Collège Seneca stimulent la demande de logements locatifs. Dans l'ensemble, le nombre d'inscriptions a légèrement augmenté à l'Université Trent à l'automne 2015 par rapport à la même période l'an dernier. Toutefois, le nombre d'inscriptions d'étudiants étrangers est à la hausse. Ces nouveaux étudiants sont plus susceptibles de louer un logement que les autres, ce qui contribue à faire augmenter la demande de logements locatifs.


RMR de Peterborough
N
Douro-Dummer
Selwyn TP
Peterborough
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Monaghan
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1 2 4 6
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	**Centre-ville** - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	**Reste de le RMR de Peterborough** - zone se composant du canton de Selwyn, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0001.01, 0001.02, 0002, 0003, 0004, 0009.01, 0009.02, 0009.03, 0009.04, 0011, 0012, 0013, 0014, 0100, 0101, 0102.01, 0102.02, 0103, 0104, 0105, 0106, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	**RMR de Peterborough**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharine's, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	4,2 d	**	4,9 c	2,7 c	4,1 c	**	5,8 d	**	4,5 b	4,9 c
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	**	3,4 c	1,1 a	1,9 b	**	3,6 c	1,4 a	2,5 b
Peterborough (RMR)	**5,8 d**	**4,2 d**	**3,7 c**	**3,0 b**	**2,3 b**	**4,0 c**	**3,5 d**	**4,0 d**	**2,9 b**	**3,7 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	630 b	659 b	774 b	780 b	914 b	923 b	1 118 b	1 120 b	843 b	860 b
Zone 2 - Reste du RMR	710 b	709 b	853 b	864 b	975 b	984 b	1 163 b	1 188 b	959 b	973 b
Peterborough (RMR)	**638 b**	**666 b**	**803 b**	**816 b**	**952 b**	**959 b**	**1 149 b**	**1 172 b**	**904 b**	**920 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	151	138	1 230	1 252	1 305	1 334	98	98	2 784	2 822
Zone 2 - Reste du RMR	30	31	819	820	1 925	1 922	307	309	3 081	3 082
Peterborough (RMR)	**181**	**169**	**2 049**	**2 072**	**3 230**	**3 256**	**405**	**407**	**5 865**	**5 904**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	5,9	**	5,6	4,1	4,4	8,3	5,8	**	5,1	6,3
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,5	4,3	2,0	3,4	**	6,6	2,4	4,1
Peterborough (RMR)	**	**	**4,5**	**4,2**	**2,9**	**5,4**	**4,9**	**6,3**	**3,7**	**5,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Centre Ville	++	**	++	2,6 c	0,5 b	2,2 b	2,2 c	2,2 d	0,5 b	3,0 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	++	**	2,4 c	2,3 c	1,0 a	**	++	2,1 c	1,4 a
Peterborough (RMR)	**	++	1,2 d	2,5 b	1,4 a	1,6 a	**	++	1,3 a	2,2 b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	4,6 d	**	5,2 d	3,3 d	5,5 d	5,8 d	**	**	5,3 d	4,2 d
1940 à 1959	**	**	**	**	**	4,2 d	**	**	4,9 d	5,7 d
1960 à 1974	**	5,3 d	2,3 c	2,9 b	1,4 a	6,5 c	2,3 c	**	2,0 b	5,2 c
1975 à 1989	**	**	2,7 c	2,7 c	2,2 c	1,7 a	4,7 d	2,4 b	2,5 c	2,1 b
1990 à 2004	**	**	2,4 a	0,0 a	3,5 c	**	**	**	3,1 c	0,5 b
2005 ou après	**	**	11,6 c	**	0,8 a	**	-	-	4,8 c	**
Tous les immeubles	5,8 d	4,2 d	3,7 c	3,0 b	2,3 b	4,0 c	3,5 d	4,0 c	2,9 a	3,7 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	626 a	646 a	695 a	716 a	815 a	850 a	1 012 b	1 056 b	744 a	773 a
1940 à 1959	**	**	703 a	702 a	831 a	846 a	**	**	784 a	791 a
1960 à 1974	658 a	692 a	815 a	833 a	951 a	965 a	1 167 a	1 203 a	918 a	931 a
1975 à 1989	**	657 c	846 a	857 a	960 a	945 a	1 166 a	1 169 a	937 a	950 a
1990 à 2004	**	**	895 a	909 a	938 a	966 a	**	**	924 a	941 a
2005 ou après	**	**	887 a	1 009 a	1 225 a	1 295 a	-	-	1 076 a	1 254 a
Tous les immeubles	638 a	666 a	803 a	816 a	952 a	959 a	1 149 a	1 172 a	904 a	920 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 d	5,1 d	**	4,7 d	3,9 d	**	0,0 d	4,9 c	4,5 d
6 à 19 unités	**	2,0 d	4,7 c	1,9 c	3,3 b	2,7 b	**	**	3,8 b	2,4 b
20 à 49 unités	**	**	3,5 d	1,8 c	2,0 b	0,5 a	3,7 b	10,4 a	2,8 b	1,8 b
50 à 99 unités	**	**	3,1 d	3,6 d	0,7 b	**	**	**	2,2 c	**
100 unités et +	**	**	**	2,1 b	1,3 d	1,7 c	**	2,3 b	1,8 c	2,0 c
Tous les immeubles	5,8 d	4,2 d	3,7 c	3,0 c	2,3 b	4,0 c	3,5 d	4,0 c	2,9 b	3,7 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	613 b	608 b	676 b	699 b	802 b	821 b	1 015 b	1 056 b	758 b	776 b
6 à 19 unités	617 b	645 b	735 b	749 b	845 b	876 b	1 026 b	1 084 b	804 b	833 b
20 à 49 unités	**	**	799 b	790 b	996 b	1 021 b	1 192 b	1 212 b	946 b	952 b
50 à 99 unités	677 b	**	841 b	863 b	1 063 b	1 052 b	1 218 b	1 177 b	953 b	985 b
100 unités et +	**	**	919 b	926 b	1 025 b	1 016 b	1 183 b	1 193 b	1 010 b	1 011 b
Tous les immeubles	638 b	666 b	803 b	816 b	952 b	959 b	1 149 b	1 172 b	904 b	920 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Peterborough

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	**	3,4 c	4,5 c	2,9 b	6,2 c	**	3,0 c	**	4,1 c	**
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,7 b	1,6 c	1,3 a	2,6 b	1,2 a	**	**	2,7 c
Peterborough (RMR)	4,9 c	4,5 d	3,8 b	2,4 b	2,8 b	1,8 b	2,2 c	**	1,8 c	2,0 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 $	**	0,0	**	0,0	**	**	**	**	**	**
600 à 699 $	5,0	**	2,1	**	**	0,0	**	**	2,7	4,4
700 à 799 $	**	**	4,0	3,7	3,9	1,1	**	**	4,3	2,8
800 à 899 $	**	**	3,7	4,3	4,1	3,1	**	**	3,9	3,5
900 à 999 $	**	**	4,3	1,2	1,0	**	**	**	1,9	5,2
1000 $ et +	**	**	**	2,5	1,6	3,1	3,5	4,6	2,1	3,4
Toutes les fourchettes	5,8	4,2	3,7	3,0	2,3	4,0	3,5	4,0	2,9	3,7

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	5,9	0,0	**	**
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	0,0	3,6	**	**	1,0	2,5	1,5	2,2
Peterborough (RMR)	**	**	**	1,5	**	**	2,7	1,7	5,8	2,6

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	**	**	622	660	720	745	992	1 003	855	846
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	776	841	929	962	973	1 014	947	986
Peterborough (RMR)	**	**	701	731	796	830	980	1 010	907	926

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	2	2	35	35	64	64	103	103	204	204
Zone 2 - Reste du RMR	0	0	28	28	46	36	206	206	280	270
Peterborough (RMR)	2	2	63	63	110	100	309	309	484	474

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	5,9	**	**	**
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	0,0	3,6	**	**	1,9	2,5	2,2	2,7
Peterborough (RMR)	**	**	**	3,4	**	**	3,3	3,9	6,3	4,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Centre Ville	**	**	++	++	++	++	++	1,4	++	**
Zone 2 - Reste du RMR	-	-	1,3	5,4	**	0,5	++	1,0	-0,6	1,5
Peterborough (RMR)	**	**	++	**	++	1,0	++	1,1	++	1,6

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	4,1	**	5,2	2,6	4,9	**	5,8	**	5,0	4,8
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	**	3,4	1,2	1,9	1,8	3,2	1,4	2,5
Peterborough (RMR)	**5,7**	**4,2**	**3,8**	**2,9**	**2,6**	**4,1**	**3,1**	**3,1**	**3,1**	**3,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	627	659	771	775	905	916	1 049	1 062	844	859
Zone 2 - Reste du RMR	710	709	850	863	974	984	1 071	1 123	958	974
Peterborough (RMR)	**635**	**666**	**800**	**812**	**948**	**955**	**1 064**	**1 107**	**904**	**921**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	153	140	1 265	1 287	1 369	1 398	201	201	2 988	3 026
Zone 2 - Reste du RMR	30	31	847	848	1 971	1 958	513	515	3 361	3 352
Peterborough (RMR)	**183**	**171**	**2 112**	**2 135**	**3 340**	**3 356**	**714**	**716**	**6 349**	**6 378**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15	oct.14	oct.15
Zone 1 - Centre Ville	5,8 c	**	5,8 b	4,1 c	5,2 b	8,4 c	5,8 d	**	5,5 b	6,3 c
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,4 c	4,3 c	2,0 b	3,4 b	3,3 d	5,1 c	2,4 b	4,0 b
Peterborough (RMR)	**	**	4,6 b	4,2 b	3,2 b	5,5 b	4,1 d	5,3 c	3,9 b	5,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et dès maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15	oct.13 à oct.14	oct.14 à oct.15
Zone 1 - Centre Ville	++	**	++	2,5	0,5 b	2,2	++	2,0	++	2,9 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	++	**	2,5	2,3 c	1,0	**	++	1,7 c	1,4 a
Peterborough (RMR)	**	++	1,2 d	2,5	1,4 b	1,6 b	**	++	1,1 a	2,1 b

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête **ou** Tableaux sur la fiabilité des données **pour en savoir davantage**

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet, sur la variation des loyers, des changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation en pourcentage des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet pas d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significatives sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année à la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est composée de trois enquêtes effectuées dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR) :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété, réalisée auprès des ménages occupant un appartement en copropriété pour recueillir de l'information sur les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.
- L'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.).

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

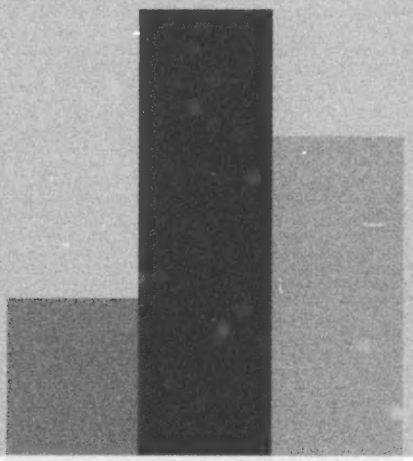
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

65778_2015_A01